



Idéoplæg

Frederiksværk Bymidte

Byens udvikling
Visioner og retningslinjer
April 2008

Indhold

Indledning	2
Baggrund	3
Frederiksværk i dag	4
Bymidteplanen er udgangspunktet	5
Natur og kultur i byen	6
Trafik	7
Vision for bymidten	8
Den sammenhængende by	9
Den grønne by	9
Den blå by	10
Den levende by	10
Den historiske by	11
Retningslinjer for indsatsområderne	12
Område A - Vejforløbet Nørregade, P. Falsters Vej og Hermannsgade	13
Område B - Krudtværksområdet	14
Område C - Allégadeområdet	15
Område D - Skjoldborgforbindelsen	16
Område E - Butiksområdet	17
Område F - Campingpladsen	18
Område G - Område ved Havnevej mellem Hermannsgade og K.A. Larssensgade	19
Område H - Hermannsgadeområdet	20
Område I - Torvet og Gjethuset	20

Indledning

Frederiksværk Bymidte er ét af de fem temaer i Byrådets Plan- og Agenda 21 Strategi. Det betyder, at der skal udarbejdes nye planer for Bymidten i Frederiksværk som led i kommuneplan 2009. Samtidig er der mange aktuelle projekter og projektideer i Bymidten, der ikke kan vente på, at kommuneplanen bliver klar i 2009. Derfor skal „Idéoplæg for Frederiksværk Bymidte“ bidrage til, at også de aktuelle aktiviteter i Bymidten baseres på klare visioner og retningslinjer for bymidtens fremtid. Idéoplæggets visioner og retningslinjer er samtidig tænkt som et vigtigt inspirationsgrundlag for den kommende kommune- og lokalplanlægning.

Første del af Ideoplægget indeholder den overordnede vision for bymidten og beskriver de store sammenhænge i byen. Herefter følger konkrete retningslinjer og ønsker til de indsatsområder, som er i spil. Retningslinjerne skal sikre, at den fremtidige planlægning og udvikling af områderne hænger sammen med den overordnede vision for bymidten og de beslutninger, der er taget i forbindelse med Plan- og Agenda 21 stragegien.

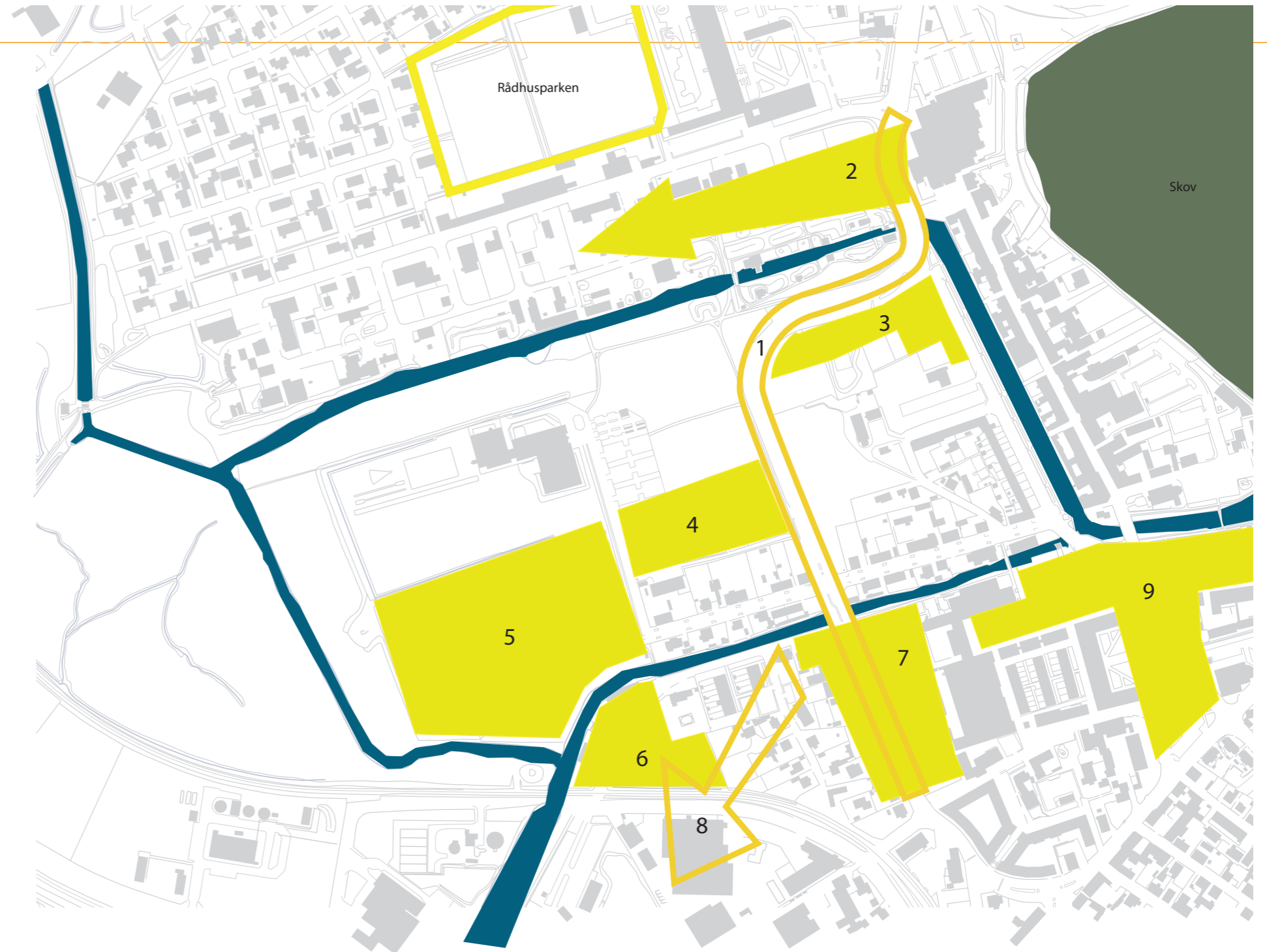
Idéoplæg til Frederiksværk Bymidte er udarbejdet af Halsnæs Kommune i samarbejde med NIRAS Konsulenterne.

Baggrund

Pres på udviklingen af nye områder

Byudviklingen i Frederiksværk går stærkt i øjeblikket. I Rådhusparken er realiseringen af arkitektkonkurrencen begyndt. Både kommunen og private grundejere har ønske om at sætte gang i nye spændende projekter i bymidten. Det er vigtigt, at planlægningen gribes rigtigt an fra starten, med udgangspunkt i en fælles vision for bymidten. På den måde sikres, at udviklingen trækker i samme retning, og at områderne disponeres, så der skabes sammenhæng og nye kvaliteter i bymidten. De områder det især handler om er:

- 1 Nørregade, Peder Falsters Vej og Hermannsgade
- ny karakter som bygade
- 2 Synliggørelse og udvidelse af aktiviteterne i museumsområdet
- 3 Nye boliger mellem Peder Falsters Vej, Allégade og Nørregade
- 4 Nye butikker ved tennisbanerne
- 5 Campingpladsen skal omdannes til boligområde og evt. erhverv
- 6 Omdannelse af erhvervsområdet ved Havnevej
- 7 Mulighed for nye butikker og boliger ved Hermannsgade
- 8 Ny forbindelse til havnen
- 9 Fornyelse af området omkring Torvet og Gjethuset



Frederiksværk i dag

Byen mellem sø og fjord

Frederiksværk har en unik beliggenhed mellem Arresø og Roskilde Fjord. De to vandområder bindes sammen med kanaler, så det er muligt at sejle med kano og kajak fra fjorden gennem bymidten til Arresø. Det er der ikke mange andre danske byer, der kan prale af!

Kanalbyen

Frederiksværk gennemskæres af 3 kanaler: Krudtværkskanalen, Allégadekanalen og Strandgadekanalen. De tre kanaler opleves meget forskelligt. Krudtværkskanalen ligger i en grøn kile med Krudtværkets historiske bygninger rundt om. Allégadekanalen er meget bymæssig, flankeret af en række høje træer på den ene side og huse helt ud til kanalen på den anden. Strandgadekanalen er mere uberørt og ligger med grønne skrænter og haver langs vandløbet. Flere steder har den nærmere karakter af en bred å, end en egentlig kanal. Langs Strandgadekanalen er der enkelte optrækssteder til kanoer og kajaker.

Den historiske by

Frederiksværk er netop udnævnt til nationalt industriminde - ikke uden grund. Overalt møder man historiske bygninger, der minder om byens rolle som fremtrædende industriby. Byen rummer mange velbevarede bymiljøer, der er med til at fortælle om byens historie. Krudtværksområdet, Gjethuset og de bevaringsværdige bymiljøer omkring Skjoldborg og Allégade er nogle af de mest markante.

Byen i dag

Byens liv er især koncentreret omkring Nørregade, hvor gågaden byder på et rigt handelsliv. I området ved stationen og Kvickly findes byens andet handelsområde, som ikke opleves så intimt som i Nørregade. Gjethuset er byens markante kulturhus. Her og omkring torvet findes også et levende byliv. Krudtværksområdet huser et bredt udbud af byens fritidsklubber og foreninger, som gør området til et meget levende grønt område. Sydvest for byen ligger lystbådehavnen med en stiforbindelse, der går langs Strandgadekanalen helt op til byen. Syd for byen ligger stålværkerne og afgrænser det centrale byområde.



Bymidteplanen og planstrategien er udgangspunktet

Bymidteplanen for Frederiksværk

Ved kommuneplanrevisionen 2005 vedtog Frederiksværk Byråd en temaplan for bymidten. Temaplanen indeholder overordnede retningslinjer for bymidtens udvikling samt mere præcise rammer for de enkelte delområder. Mange af ideerne fra Bymidteplanen er taget op i Plan- og Agenda 21 Strategi 2007 - 2019 som blev vedtaget i 2007. Den kommende udvikling af bymidten skal som udgangspunkt bygge videre på intentionerne i Bymidteplanen og Plan- og Agenda 21 strategien.

Oplevelserne skal binde byen sammen

Frederiksværk er rig på oplevelser. En del har historisk baggrund, mens andre hænger sammen med byens liv og naturen. I Bymidteplanen lægges vægt på, at oplevelserne skal binde byen sammen. Bymidteplanen peger på, „at der skal skabes mere by i byen, uden at det grønne og blå look forsvinder“.

Nye projekter fra Bymidteplanen

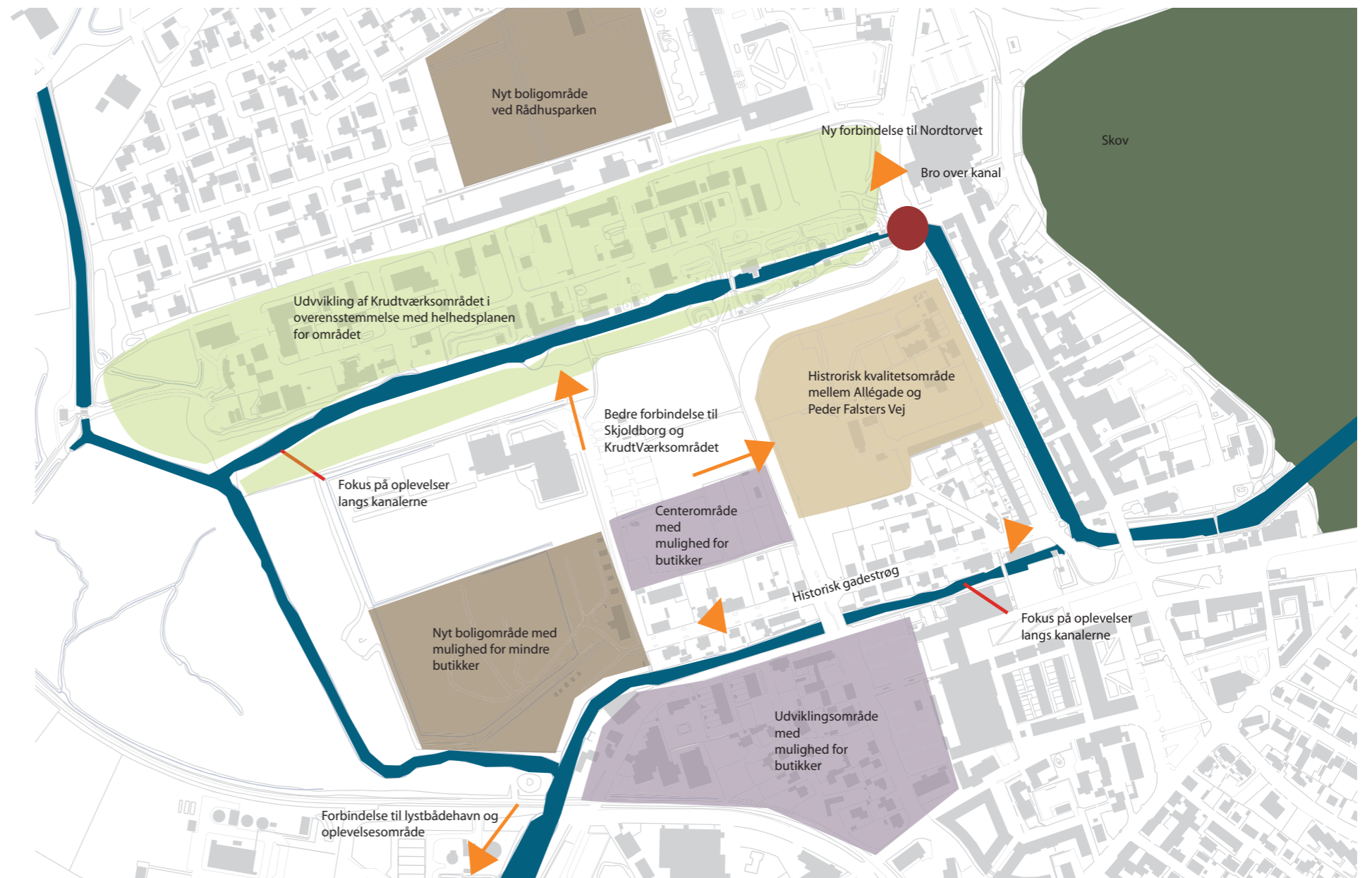
Bymidteplanen åbner mulighed for nye boliger ved Rådhusparken og Strandgade, og den udlægger nye arealer til butikker blandt andet ved Strandgade.

Planen udpeger to fokusområder. Det ene er forbindelsen mellem Rådhusparken, Krudtværksområdet/Krudtværksmuseet, Skjoldborg og Allégade, hvor kanalerne er vigtige elementer i byen. Det andet fokusområde er et område mellem Skjoldborg og Allégade, der ønskes udviklet til et historisk kvalitetsområde. Bymidteplanen åbner mulighed for ny byudvikling ved campingpladsen. Også her skal kanalerne spille en vigtig rolle. I Bymidteplanen foreslås to alternative vejføringer til havnen, én via Syrevej og én gennem nyttehaveområdet og campingpladsen.

Andre vigtige planer

I 2006 vedtog Frederiksværk Byråd en helhedsplan for Krudtværksområdet.

Planen indeholder en række forslag til forskønnelse og fornyelse af området. Særlig vigtigt er museets ønsker om at udvide aktiviteterne og om mere synlighed. Planen indeholder også forslag til omlægning af Nørregade/Peder Falsters Vej over kanalen, hvilket får Nordtorvet og Krudtværksområdet til at hænge bedre sammen. Helhedsplanen lægger op til en udvidelse af Krudtværksområdets aktiviteter med et nyt viden- og oplevelsesområde syd for kanalen ved Krudtværket.



Kortet viser Bymidteplanens forslag til byudvikling



Natur og kultur i byen

Frederiksværk by har en helt unik placering mellem Roskilde Fjord og Arresø. Det betyder, at vandet spiller en stor rolle for byen. Samtidig er byen gennemskåret af kanaler, der fungerer som rygrad i byen og binder den sammen.

Det er også enestående, at skov og naturområder strækker sig helt ind i bymidten, hvor skoven danner kulisse lige bag ved gågaden.

Der er mange hensyn at tage

Den smukke natur omkring Frederiksværk betyder, at der skal tages særlige hensyn i planlægningen. Det gælder både naturbeskyttelse og beskyttelse af byens historiske bymiljøer.

Fredskov

En del af området syd for Krudtværkskanalen er omfattet af fredskov. Det betyder, at der ikke må planlægges for byggeri på området.

Naturbeskyttelsesområde

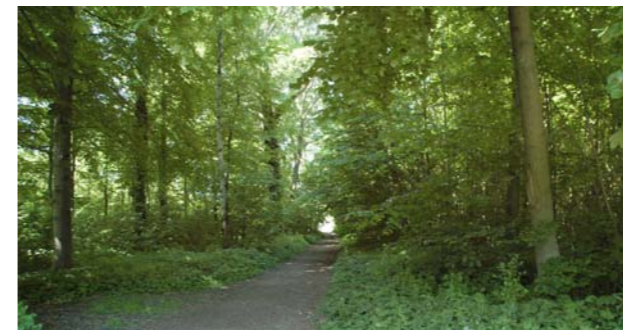
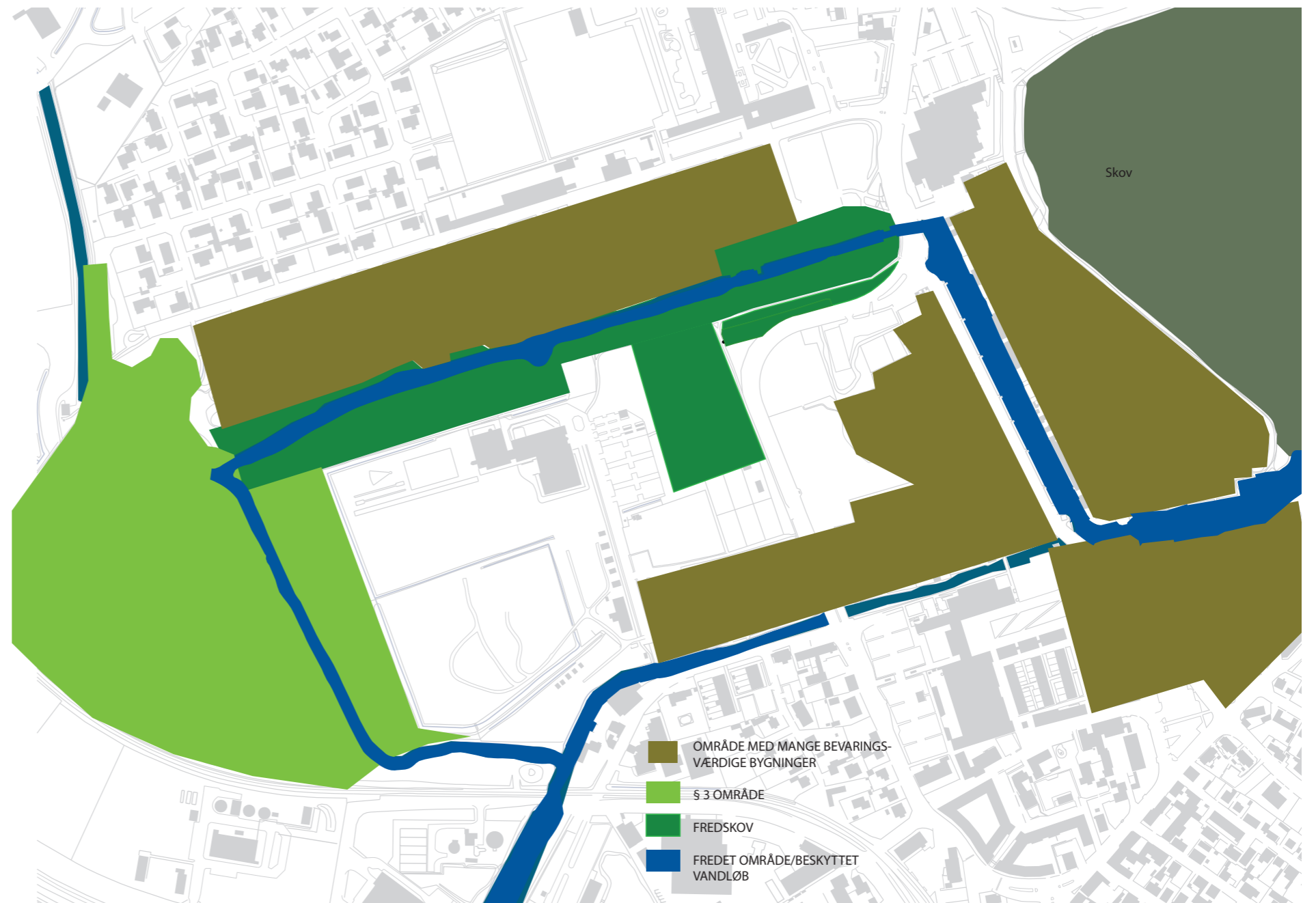
Det store moseområde mellem campingpladsen og jernbanen er omfattet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven om beskyttede naturtyper. Beskyttelsen betyder, at områdets tilstand ikke må ændres.

Kanalerne

Kanalerne gennem byen er omfattet af en fredning og udpeget som beskyttede vandløb efter Naturbeskyttelsesloven § 3. Fredningen betyder, at kanalerne skal bevares, som de fremstod på fredningstidspunktet i 1967 (status quo-fredning). Både kanalerne udtryk og beplantning skal bevares.

Kultur og bevaring

Der er udarbejdet en registrering af bevaringsværdige bygninger i Frederiksværk. Der er også vedtaget enkelte bevarende lokalplaner for bymidten. Udviklingen af bymidten skal tage afsæt i byens historie og de kulturhistoriske træk. De mange bevaringsværdige bymiljøer skal styrkes, og ny bebyggelse skal tilpasses de historiske bymiljøer.



Trafik

Der skal udarbejdes en trafikal helhedsplan for Frederiksværk By-midte. Planen skal danne et robust og operationelt grundlag for den kommende byudvikling i området. Der er mange trafikantgrupper og mange trafikale behov og ønsker. Med en samlet plan er det muligt at forene funktionalitet, sikkerhed og æstetik.

Biltrafik

Området gennemskæres af den overordnede trafikvej Nørregade - Peder Falsters Vej – Hermannsgade. Vejen skal også fremover udgøre den primære adgangsvej til bymidten. Den skal have stor kapacitet, men biltrafikken skal i højere grad afvikles på omgivelsernes og de lette trafikanters vilkår. Specielt skal Peder Falsters Vej, der i dag nærmest har karakter af en landevej, fremover fremstå som en byvej.

Opgradering af vejforbindelser mod vest over jernbanen indgår også i planen. Der er overvejelser om at opgradere og forlænge Havnevej, men alternativer bør også vurderes. Vejnettet i bymidten hænger således sammen med langsigtede overvejelser om udformningen af vejnettet vest for jernbanen og en eventuel „ringvej“ vest om byen. Vejbetjeningen af de enkelte delområder og de overordnede konsekvenser af den mertrafik, som byudviklingen vil afstedkomme, indgår ligeledes i planen.

Parkering

Der skabes øget behov for parkering, og der er områder, hvor eksisterende parkering reduceres eller helt nedlægges. Det fremtidige parkeringsbehov og udbygning og forskønnelse af parkeringsområder indgår som en del af planen.

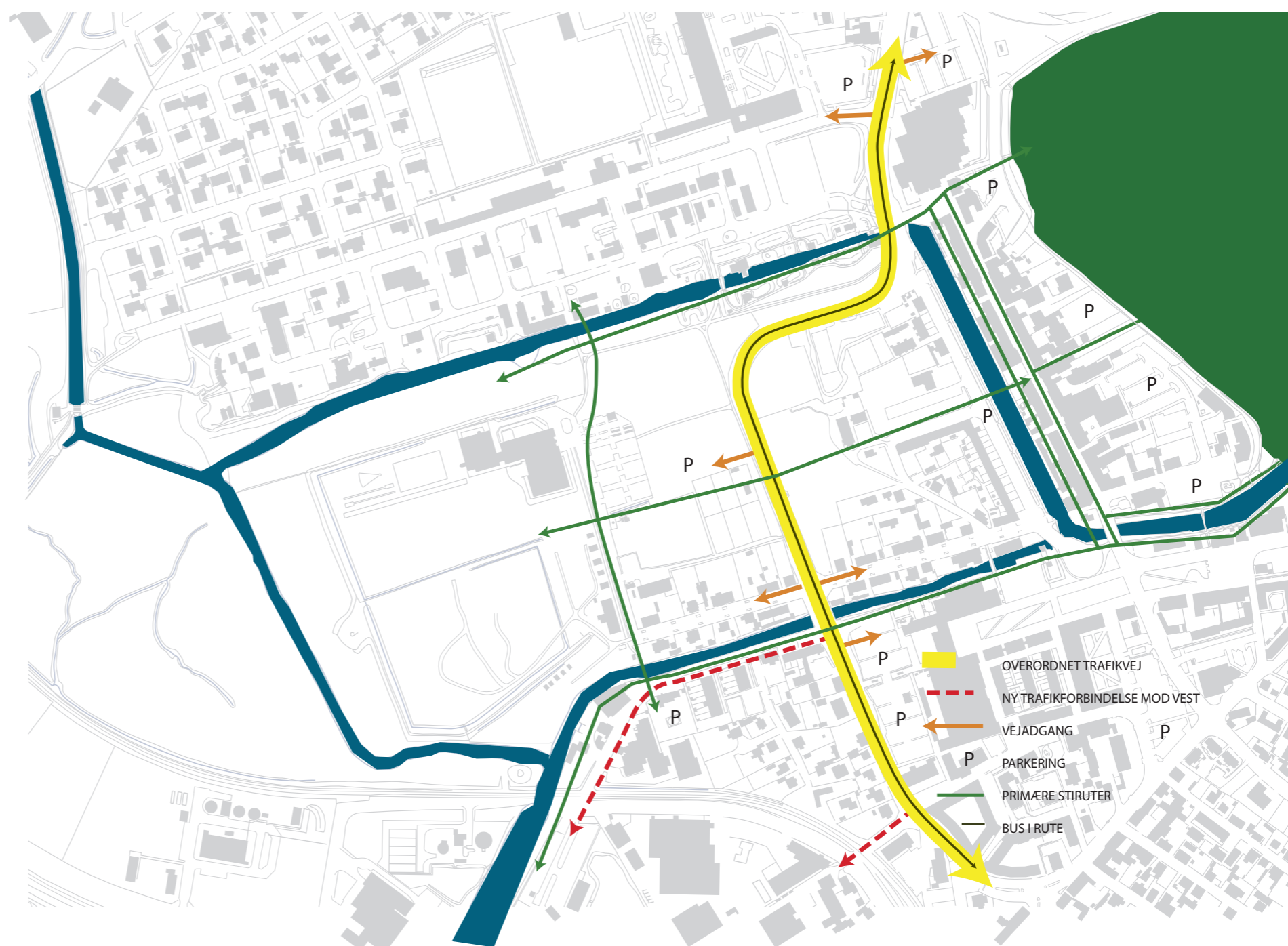
De lette trafikanter

Bymidten skal rumme et tætmasket stinet, så der bliver god tilgængelighed i området. Det skal sikres, at stinettet hænger sammen med de omkringliggende boligområder, stationen mv.

Alle stier skal ikke kunne det samme. Der skal både være indpassede gangstier, hvor man bilfrit og trygt kan færdes gennem området, og der skal være overordnede trafikstier i hovedretningerne, der kan sikre cyklisterne god fremkommelighed for eksempel til og fra stationen.

Kollektiv trafik

Der er busser i rute på den overordnede trafikvej Nørregade - Peder Falsters Vej – Hermannsgade og måske i fremtiden på en overordnet vej mod vest over jernbanen. Stoppestedernes principielle placering indgår i planen. Der skal sikres sammenhæng mellem stoppesteder og stinet. Herudover ligger Frederiksværk Station i gangafstand til bymidten. Det har også betydning for udformningen af stinettet.



Vision for bymidten

Frederiksværks unikke beliggenhed mellem Roskilde Fjord og Arresø skal tydeliggøres. Blandt andet gennem kanalerne og Krudtværksområdet, som skal være det grønne og blå kit, der binder byen sammen. Udviklingen af byen skal ske mod havnen, og byen skal udvides med nye områder til butikker. Byen skal være mangfoldig med hensyn til kulturelle, historiske og arkitektoniske oplevelser. Byen skal have en ny sammenhængende bygade, der binder byen sammen på tværs.

En sammenhængende by

- Nye forbindelser mellem byen og havnen.
- Omlægning af Nørregade, Peder Falsters Vej og Hermannsgade til en ny attraktiv bygade, der binder byen sammen på tværs.
- Kobling mellem Nørregadeområdet og det nye butiksområde ved hjælp af nyt byrum.
- Kanalerne skal binde byen sammen.
- Bedre trafikforbindelse til havnen.
- Bedre visuel forbindelse til havnen, blandt andet ved at lade byen udvikle sig ned mod havnen.

Styrke det grønne

- Med en grøn kile der går fra havnen gennem naturområderne helt op i byen.
- Krudtværksområdet som byens grønne og rekreative kile.

Styrke kanalmotivet

- Kanalerne er Frederiksværks kendetegn. Det skal udnyttes og styrkes. Blandt andet med nye eller mere markante stier langs kanalerne, f.eks. en bymæssig langs Havnevej og en grøn langs Krudtværkskanalen. Byudvikling skal ske langs kanalen.

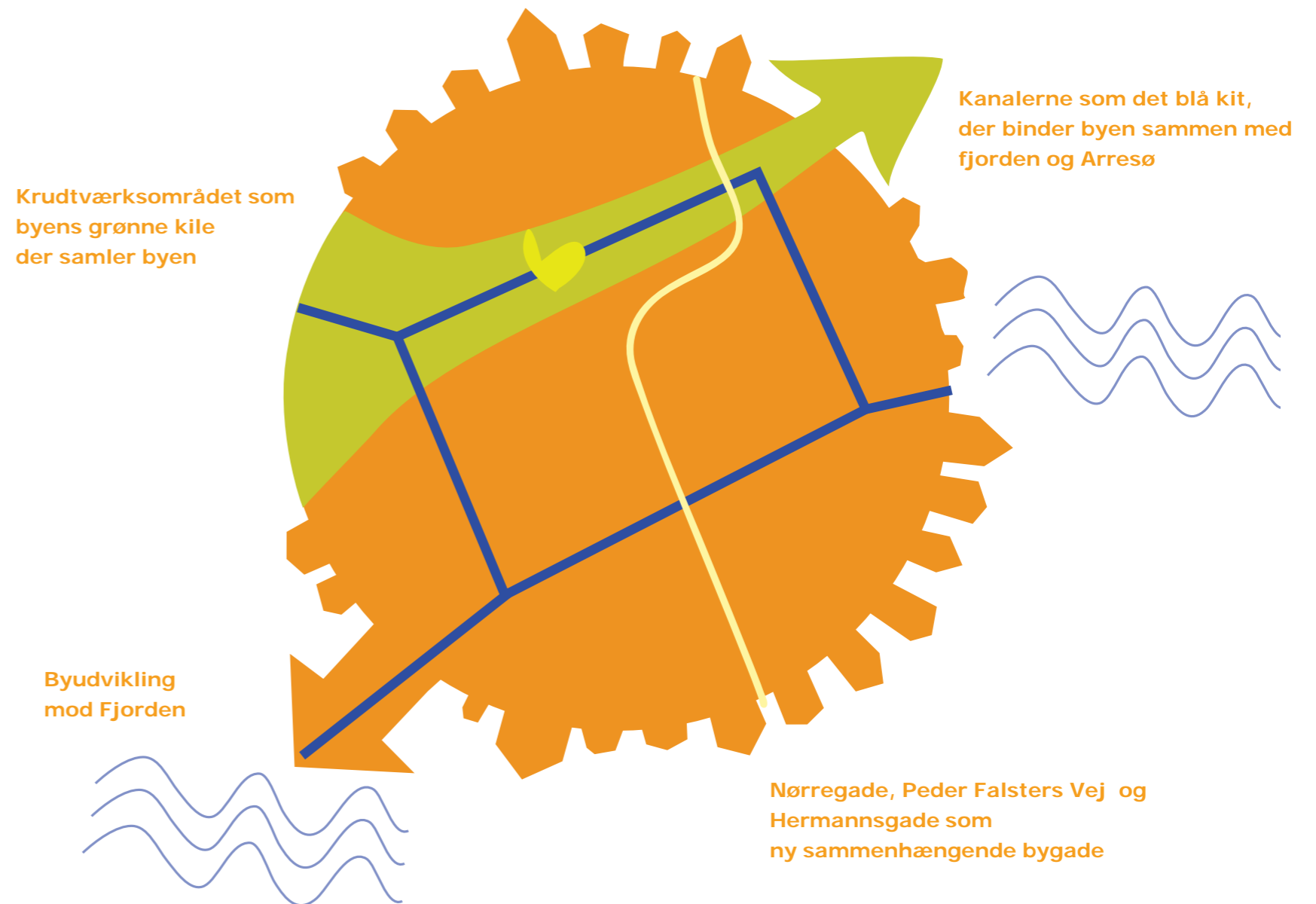
Byen skal være mangfoldig og indbyde til ophold

- Nyt torv ved Skjoldborg kobler butiksområdet ved Nørregade mere sammen med det nye butiksområde ved tennisbanerne.
- Ny bypark foran Krudtværksmuseet skal skabe en visuel forbindelse til bymidten. Byparken skal kunne bruges til optræden m.v.
- Krudtværksområdet rummer byens kultur- og fritidsklubber og er byens rekreative område.
- Kulturtrekanten ved Torvet og Gjethuset skal styrkes.
- Forskellige typer beboelse, historiske miljøer omkring Skjoldborg/Allégade, kanalbyhuse ved havnevej/campingpladsen.

Byens historie skal være nærværende i byens rum

- Bruge industrikulturen aktivt til at give oplevelser i byen.
- Sikre de unikke kulturmiljøer og huse.
- Udvidelse af museet.
- Videns- og oplevelsesområde syd for Krudtværket.

Visionen



Den sammenhængende by

Byen skal hænge bedre sammen. Det gøres ved at skabe nye oplevelsesrige forbindelser på tværs af byen og langs kanalerne.

Kanalstierne langs Strandgade og Allégade skal være bymæssige med trappetrin, plateauer og lignende undervejs. Stien langs Krudtværkskanalen skal derimod være en grøn landskabssti, der byder på naturoplevelser undervejs.

Langs Peder Falsters Vej skabes en ny bymæssig tværforbindelse. Tværforbindelsen mellem Krudtværkskanalen, Gymnasiet og Strandgadekanalen gøres mere attraktiv.

Mellem Krudtværket og Nordtorvet skal være en bypark eller anden bymæssig forbindelse, som binder de to områder sammen.

Området mellem Skjoldborg og Nørregade er måske velegnet som et nyt og smukt samlingssted mellem de to butiksområder i byen. Torvet foran Gjethuset skal stadig have rollen som byens Torv.



Den grønne by

Det grønne naturområde mellem fjorden og byen trækkes op gennem byen som en grøn kile. Kilen er opdelt i forskellige landskabsrum med hver deres naturpræg. Krudtværksområdet udgør den bebyggede og aktive del af kilen, hvor et parklignende landskab binder de mange forskellige funktioner og fritidsaktiviteter sammen.

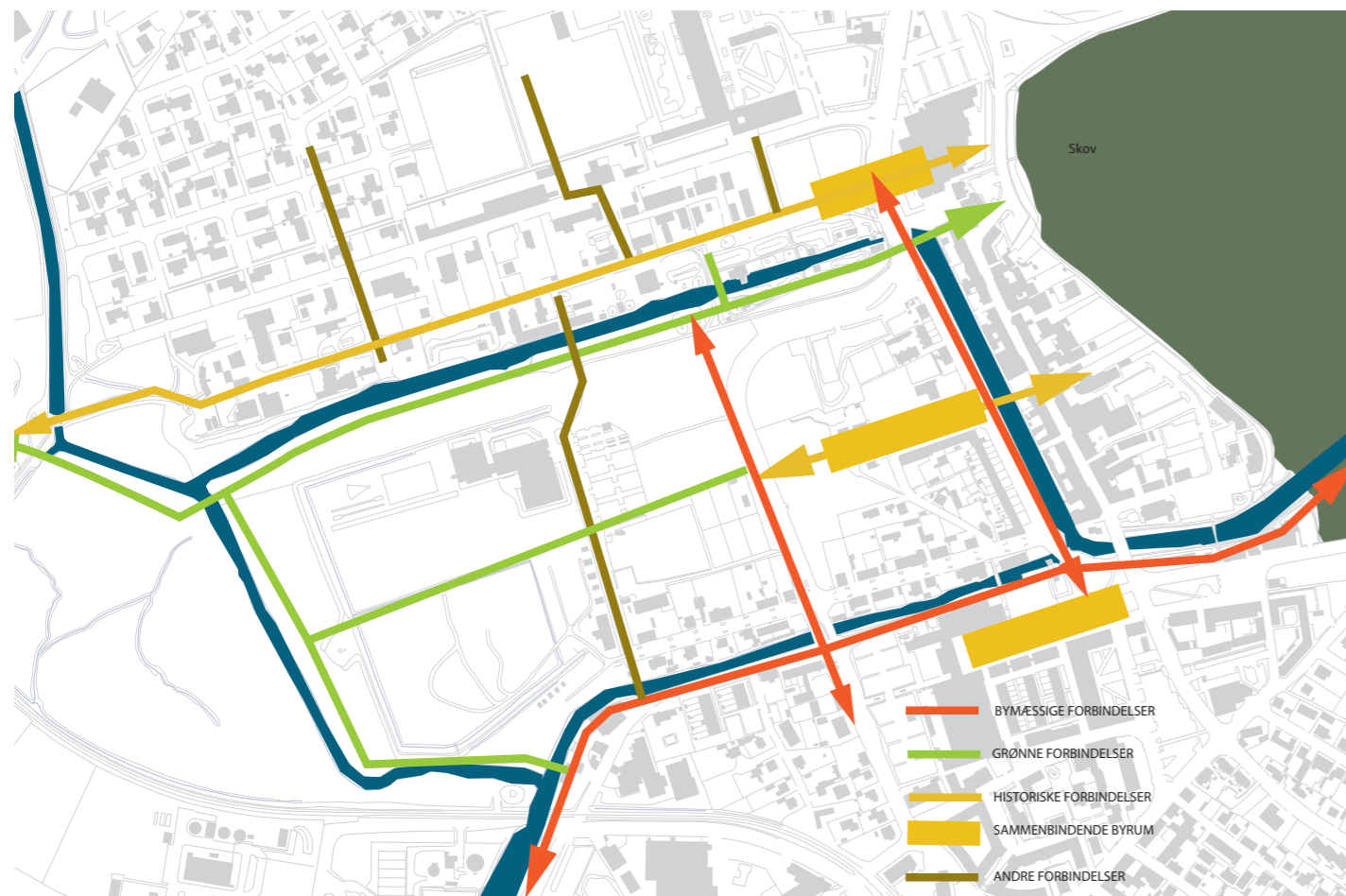
Området syd for kanalen har en mere naturpræget karakter, der primært består af den eksisterende fredskov. Området omkring gymnasiet fremstår, som Krudtværksområdet, som et grønt parkområde med enkelte bygninger beliggende på den grønne flade. Fordybningen foran Nordtorvet kan omdannes til en ny bypark, der forbinder Nordtorvet og Krudtværksområdet.

Arealet mellem Peder Falsters Vej og Skjoldborg skal fortsat være et grønt parkområde. Her kan „slottet“ Skjoldborg få en mere fremtrædende



rolle, ved at friholde arealet foran bygningen for ny bebyggelse og beplantning.

På udvalgte tværforbindelser plantes træer, og forbindelsen mellem fredskoven ved gymnasiet og skoven øst for bymidten forbindes med et grønt stiforløb.



Den blå by

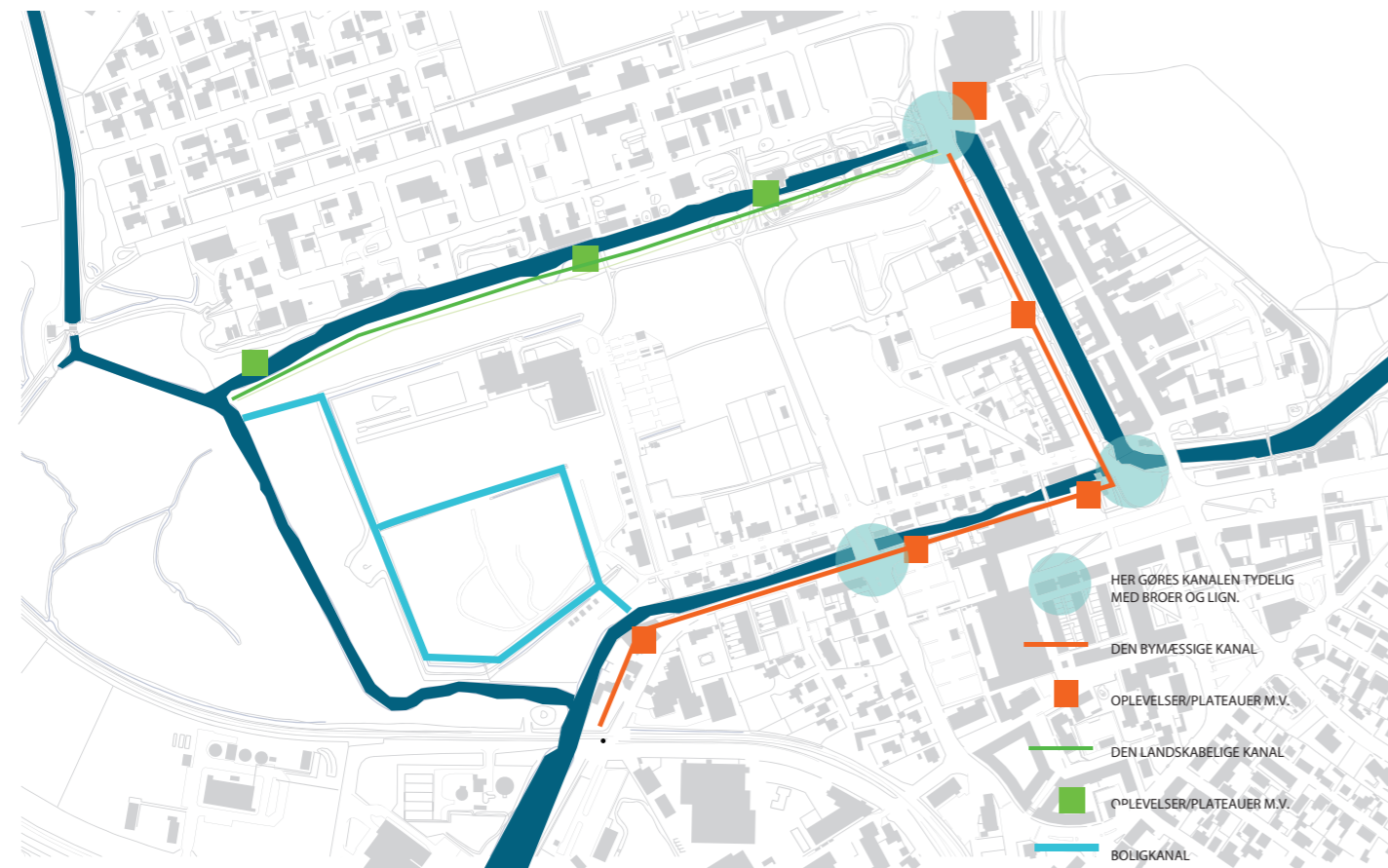
Kanalerne rummer store kvaliteter. Det bør udnyttes til at skabe nye forbindelser og et spændende bymiljø omkring kanalerne.

Der er allerede et fint kanalmiljø omkring Allégadekanalen, især omkring Nordtorvet. Det bør styrkes, blandt andet ved en ny bro over kanalen ved Krudtværkskanalen. Langs Krudtværkskanalen skabes en „grøn“ stiforbindelse, som rummer nye oplevelser undervejs. Det kan være i form af plateauer, fiskebroer eller andre oplevelser, som passer til området.

Langs Strandgadekanalen etableres en mere bymæssig stiforbindelse, som på samme måde rummer nye oplevelser, bare i et mere bymæssigt formsprog. Her tænkes på trappetrin og broer som muliggør, at man kan komme tættere på kanalen. Her kan også opstilles kunstværker mv., som giver nye oplevelser.



I forbindelse med nyt boligbyggeri på campingpladsen kan overvejes at udnytte de små vandløb på området til at lave en ny og attraktiv kanalby, med huse helt ud til vandet. Hermed sikres også afvanding af det våde område.



Den levende by

Frederiksværk Bymidte skal kunne mange ting på én gang. Den skal være et godt sted at bo og arbejde. Den skal være en dynamo for et aktivt kultur-, fritids- og handelsliv.

Derfor er det vigtigt, at byens nye bolig- og butiksområder udvikles med så høj en kvalitet, at de bliver et tilskud til byens liv. Det er også vigtigt, at byens torve, gader og grønne områder udvikles, så de indbyder til ophold og aktiviteter.

Aksen mellem det nye butiksområde ved tennisbanerne og Nørregade rummer mulighed for at blive et attraktivt byområde med oplevelser for alle aldre. Området ligger mellem to af byens handelsområder, og her kan f.eks. afholdes torvedage og lignende. Som en forlængelse af dette byrum ligger Skjoldborgparken, som kan gøres mere tilgængelig.

De nye butiksområder ved tennisbanerne og omkring Peder Falsters Vej /Hermannsgade skal til-



passes bymiljøet og udformes, så de fremmer et udadvendt og spændende handelsmiljø. For at styrke handelslivet i Nørregade skal udvalgsvarerbutikker placeres i eller tæt på Nørregade i det omfang der er plads.

Trafik der ødelægger oplevelsen af kanalforløbet bør minimeres og parkeringsarealer, der ligger ud mod historiske eller vigtige byrum bør forskønnes.

Området omkring Gjethuset, Torvet og Palæet udgør et kulturelt centrum, der bør understøttes med flere aktiviteter og mere sammenhængende byrum. Også her bør kontakten til kanalen styrkes.



Den historiske by

Frederiksværk rummer enestående industri- miljøer med rødder langt tilbage i historien. Flere af byens bygninger og anlæg er unikke, ikke mindst Gjethuset og Krudtværket. Gjethuset (støbehuset) fra 1760'erne er i dag kulturhus, mens Krudtværket med vandmøller og maskiner er museum.

Med anlæggelsen af Danmarks største industri- kompleks i 1756 opstod der i Frederiksværk en helt ny by med arbejdere, håndværkere og handelsfolk knyttet til industrien. Industrien trivedes især på grund af kanalen, der gav energi til møl- lerne. Ud over kanonstøberi og krudtværk var der kniv- og sabelfabrik, gørtlere, smede, bøsse- magere mv. I 1805 blev der tilføjet et kobber- valseværk, og senere begyndte støberierne at producere varer til det civile liv. Fra 1940'erne baserede Det Danske Stålvalseværk sin produktion på skrot, og var dermed pioner inden for genanvendelse.

I dag er værket en vigtig del af byens identitet.

Flere bygninger i bymidten er bevaringsværdige mens flere er fredet, og Frederiksværk er netop udnævnt til nationalt industriminde.



Byudviklingen skal understøtte fortællingen om Frederiksværks historie. Især industrikulturen skal bruges aktivt, f.eks. til at give liv til byrummene omkring Krudtværket og Gjethuset. Også kanalernes betydning i historien skal tydeliggøres, blandt andet med nye stier og oplevelser langs kanalerne. Det gælder især Strandgadekanalen, hvis autenticitet og historie har været medvirkende årsag til udnævnelsen af Frederiksværk som et af de 25 nationale industriminder.

Byrummet omkring de historiske bygninger skal udformes, så det understøtter de enkelte bygningers arkitektur og oprindelige brug. Det er vigtigt, at de „rå“ og anderledes industribygninger kommer i spil, også når der skal skabes plads til fremtidige kulturelle aktiviteter. Et par gode eksempler herpå er genanvendelsen af Trækulsbrænderiet og inddragelse af Saltpeterladen som udstillingsbygning for Industrimuseet Frederiks Værk.

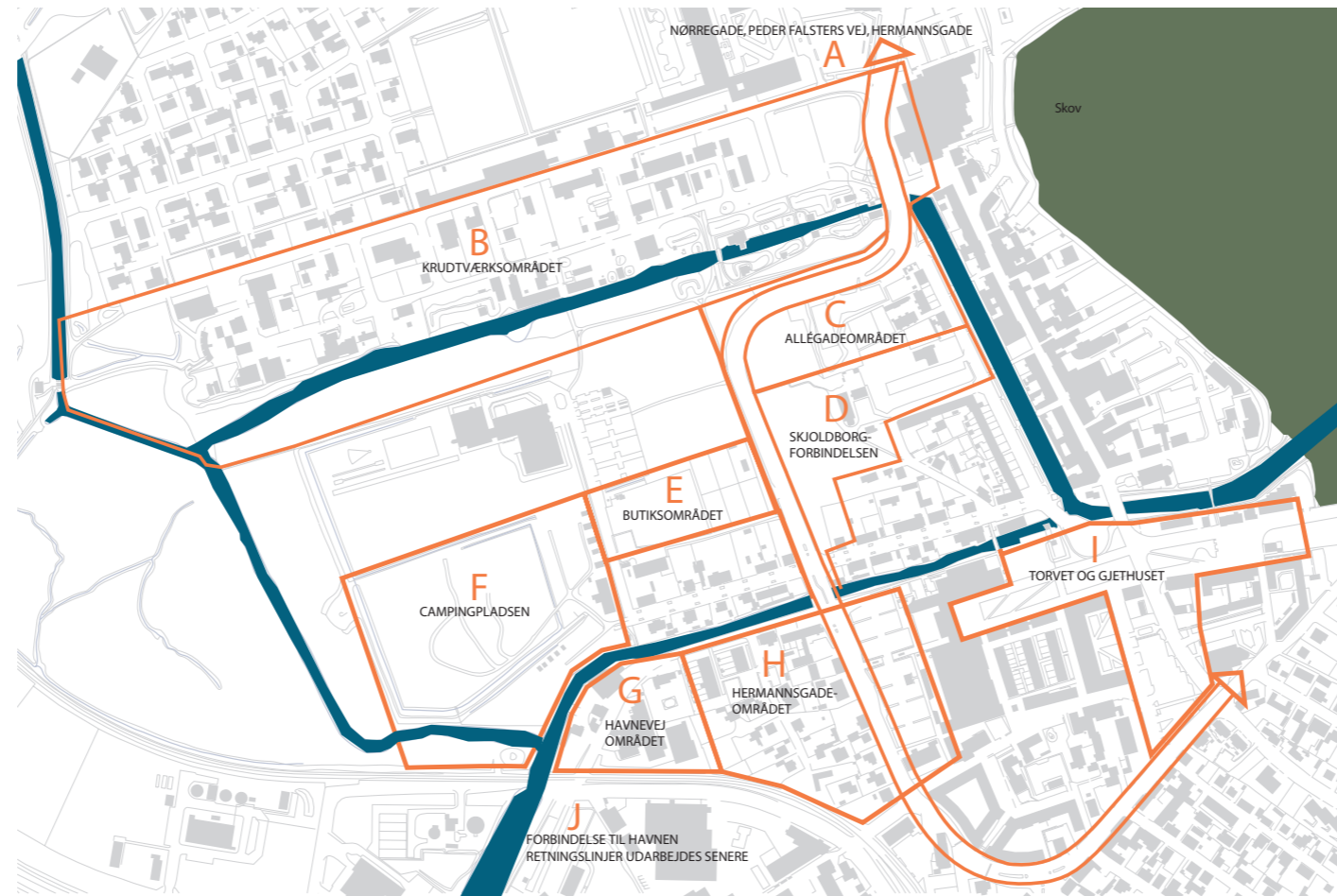


Indsatsområder

Visionen for bymidten gælder for hele Frederiksværk bymidte. I de områder, der står foran fornyelse eller forandring, er der brug for mere præcise retningslinjer for, hvad der skal tages højde for i den fremtidige planlægning.

På de følgende sider er der opstillet en række retningslinjer for indsatsområderne A-J. Områderne fremgår af kortet til højre. Retningslinjerne skal bl.a. bruges i den kommende lokalplanlægning og kommuneplanens rammedel.

Retningslinjerne er suppleret af inspirationsbilleder og eksempler på, hvordan områderne kan komme til se ud, hvis retningslinjerne følges.



A

VEJFORLØVET NØRREGADE, PEDER FALSTERS VEJ OG HERMANNSGADE

- Ny sammenhængende bygade med butikker og boliger.
- Nyt vejprofil og omlægning af Peder Falsters Vej
- Synliggørelse af kanalen.

B

KRUDTVÆRKSOMRÅDET

- Ny bypark med forbindelse til Nordtorvet.
- Bro over kanalen ved Nordtorvet.
- Udvidelse af Krudtværksmuseet.
- Synliggørelse og smukkere adgang til museet.
- Vidensområde syd for kanalen.
- Styrkelse af kanalen med „grønne“ oplevelser langs kanalen.

C

ALLÉGADEOMRÅDET

- Ny bebyggelse mellem Peder Falsters Vej /Allégade og Nørregade.

D

SKJOLDBORGFORBINDELSEN

- Området mellem Skjoldborg og Nørregade som nyt byrum/stiforbindelse, der skaber sammenhæng mellem det nye og det gamle butiksområde.
- Stiforbindelsen skal gå helt fra Nørregade til naturområdet syd for Campingpladsen.

E

BUTIKSOMRÅDET

- Nedlæggelse af tennisbaner og nyttehaver.
- Mulighed for stor butik, samt mindre butikker og kulturfaciliteter ved tennisbanerne.
- Mulighed for butikker langs Peder Falsters Vej.

F

CAMPINGPLADSEN

- Kanalby efter hollandsk forbillede eller anden form for bebyggelse der tager afsæt i kanalmotivet.
- Styrkelse af kanalen med oplevelser og sti langs kanalen

G

OMRÅDE VED HAVNEVEJ MELLEMMERMANNSGADE OG K.A. LARSENSGADE

- Mulighed for at omdanne området til bolig- og erhvervsområde.
- Tydeliggørelse af kanalen og nye oplevelser langs kanalen.
- Mulighed for omlægning af havnevej.

H

HERMANNSGADEOMRÅDET

- Mulighed for butikker og nye boliger langs Hermannsgade.
- Tydeliggørelse af kanalen og nye oplevelser langs kanalen.

I

TORVET OG GJETHUSET

- Fornyelse af området ved Torvet, Palæet, Gjethuset, Biblioteket og ved Ågrillen.

Parkeringskrav

Når der skal bygges nyt, eller områder skal omdannes til andre formål, stiller det følgende krav til antallet af parkeringspladser. Parkering kan enten foregå på terræn, på tag eller eventuelt i parkeringshus.

Parkering til butikker

1 parkeringspladser pr. 25 m² butiksareal.

Parkering til boliger

1 parkeringsplads pr. bolig.

I område C skal etableres 30 ekstra parkeringspladser i området ud over det antal en ny bebyggelse i området kræver.

(9 pladser til den eksisterende bebyggelse i Allégade og 21 til lægehuset m.v.)

Parkering til erhverv og offentlige formål

1 parkeringsplads pr. 50 m² erhvervsareal.

Der skal afsættes areal til parkering og afsætning i områder med offentlige formål.

Handicapparkering

For hver 20 parkeringspladser skal der anlægges en plads til handicapparkering.

Andre parkeringskrav og bestemmelser

En P-plads skal være mindst 2,5 x 5 meter.

Manøvrearealet skal være mindst 7 meter.

Der skal altid kunne udlægges det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund.

Byrådet kan bestemme, hvor mange af de udlagte parkeringspladser, der skal anlægges og hvornår de skal anlægges.

Byrådet kan bestemme, at der kan udlægges areal til færre parkeringspladser end ovenfor angivet i særlige tilfælde. Det kunne for eksempel være ved byggeri af ældreboliger, virksomheder med få ansatte og lignende.



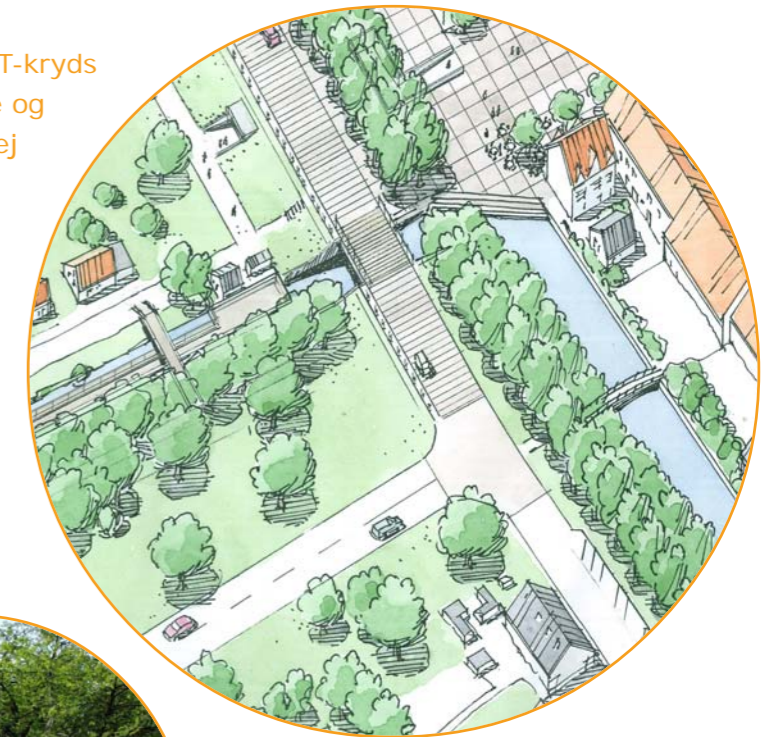
Område A - Vejforløbet Nørregade, Peder Falsters Vej og Hermannsgade

Vejforløbet fra Nørregade til Jernbanegade opleves som en opdelt vej, uden en sammenhængende karakter. For eksempel er Peder Falsters Vej udlagt i en bredde og med en karakter, der ligner en omfartsvej, mens Hermannsgade og Nørregade fremstår mere bymæssige.

Det er fastlagt i Plan- og Agenda 21 strategien, at forløbet fremover skal markere sig som en sammenhængende bygade/boulevard. Det gøres blandt andet ved omlægning af Peder Falsters Vej med et smallere vejprofil, og ved at der plantes træer langs hele forløbet.

Det er vigtigt, at forbedringerne sker på en måde, som sikrer de bløde trafikanter uden at biltrafikken generes.

Skitseforslag til T-kryds mellem Allégade og Peder Falsters Vej



Eksempler på grønne bygader



PRINCIPSKITSE



RETNINGSLINJER FOR OMRÅDET

- Vejforløbet Nørregade, Peder Falsters Vej og Hermannsgade skal bindes visuelt sammen via et sammenhængende grønt landskabstræk/allébeplantning.
- I vejprofilet skal der gøres mere plads til de bløde trafikanter og cyklisterne. Kørebanearealet skal indsnævres på dele af strækningen, for eksempel på Peder Falsters Vej.
- På Peder Falsters Vej (ved gymnasiet) gøres plads til en parkeringslomme til af- og påsætning.
- Ved Nordtorvet/Krudtværksmuseet skal der etableres et T-kryds, således at Allégade som historisk akse bliver forstærket.
- Kanalerne skal tydeliggøres ved, at der anlægges nye broer over kanalerne.
- Der skal skabes en overgang mellem Skjoldborgparken og det nye butiksområde på tennisbanerne.
- Ved udbygning af butiksområdet skal etableres en ny adgangsvej.
- Der skal udarbejdes et forprojekt for hele vejforløbet, herunder vejbetjening af Rådhusparken via Syrevej.

Område B - Krudtværksområdet

Krudtværksområdet er en del af den grønne kile, der går gennem Frederiksværk.

Krudtværksområdet består af en indhegnet del, som rummer 14 af Krudtværkets industrihistoriske huse og anlæg. Herudover rummer området over 80 produktionsbygninger, hvoraf mange er bevaringsværdige. Trådhegnet omkring museet er dominerende og ønskes fjernet/erstattet af en mindre skæmmende afskræmning. Området anvendes både til erhvervsformål, fritidsklubber, gallerier og lignende.

Der er vedtaget en temaplan for Krudtværksområdet, som udstikker retningslinjer for områdets anvendelse og bevaring.

Forbindelsen mellem Krudtværksområdet og Nordtorvet er i dag brudt af Peder Falsters Vej, der danner en visuel og fysisk barriere mellem de to områder.

Skitsen til højre viser, hvordan der kan skabes en bedre forbindelse mellem Nordtorvet og Krudtværksområdet, for eksempel via en bro over kanalen.

Langs kanterne på den grønne plæne mod Nordtorvet kan etableres siddegrin, så området både kan bruges til at „hænge ud på“ og til forestillinger relateret til Krudtværket, optræden med videre.

Belysningen i området kan forbedres, så området opleves mere trygt at færdes i.



Eksempler på siddegrin og belysning



PRINCIPSKITSE



Sti til gymnasiet og butiksområdet



Evt. mulighed for skovbørnehave



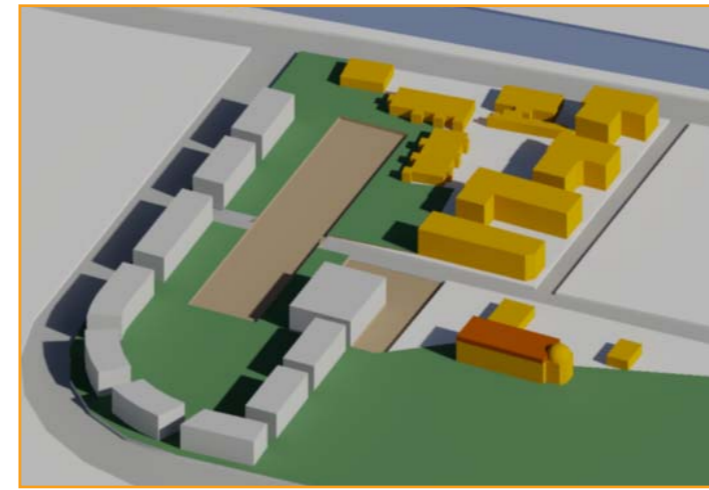
Leg og læring i området

- En forbindelse mellem Nordtorvet og Krudtværksområdet skal sikre, at de to områder hænger visuelt og funktionelt sammen, for eksempel ved hjælp af en gennemgående belægning og beplantning.
- Der skal udarbejdes en landskabsplan for området nord for Krudtværksmuseet, som giver forslag til en mere synlig og attraktiv adgang til museet, siddegrin og plan for en bedre belysning.
- Belysning i området skal styrke området som park og samtidig være tilpasset de historiske bygninger med videre.
- Ny bebyggelse i området skal have en høj arkitektonisk kvalitet og tilpasses de historiske bygninger i området.
- Områdets karakter med åbne flade og markante alléer skal bevares.
- Langs kanalerne skal beplantningen bevares, men med mulighed for, at man visse steder kan komme helt ned til kanalen.
- Der kan etableres et lege- og vidensområde syd for krudtværkskanalen. De opstillede elementer skal tilpasses området.
- Der skal være stiadgang langs kanalen og på tværs i området.



Område C - Allégadeområdet

Vest for de bevaringsværdige bygninger i Allégade ønskes opført en ny bebyggelse, primært til boligformål. Bebyggelsen tænkes opført som en randbebyggelse langs Peder Falsters Vej. Bebyggelsen skal både passe til den bevaringsværdige bebyggelse i området og samtidig have sit eget nutidige udtryk. På området skal der indrettes en ny parkeringsplads som erstatning for den eksisterende midlertidige parkeringsplads. I dag er området omfattet af flere lokalplaner, der skal erstattes, før ny bebyggelse kan opføres.



Eksempel på én ud af flere måder ny bebyggelse kan placeres, hvis retningslinjerne følges. Den store bygning nord for Skjoldborg kan enten være en kulturfacilitet som billedskole eller biograf, eller formindskes og indrettes til boliger.

Alternativ skitse, hvor Æblehaven ikke inddrages. I begge skitser er der tale om grove volumenskitser uden stillingtagen til arkitektur og endelig indretning af udearealer m.v.

RETNINGSLINJER FOR OMRÅDET

- Bebyggelsen skal primært anvendes til boligformål, med mulighed for liberalt erhverv i stueetagen.
- I tilknytning til Skjoldborg kan eventuelt indrettes en bygning til kulturelle formål, for eksempel til værksteder, en kreativ skole eller biograf.
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 og bebyggelsen må højst være mellem 2 - 2½ etager.
- Bebyggelsen skal have facade direkte ud til Peder Falster Vej og Skjoldborgparken. Bebyggelsen skal opføres som en sammenhængende bebyggelse afbrudt af enkelte huller ud mod Krudtværksområdet og parken. Særlig vigtigt er, at der er et åbent kig fra Valseværksgade ud mod Krudtværksområdet.
- Den nye bebyggelse skal have et moderne arkitektonisk udtryk, som skal tilpasses det omkringliggende byggeri.
- Mellem boligerne i Allégade, de nye huse i Valseværksstræde og den nye bebyggelse skal der etableres børnevenlige grønne fællesarealer.
- Adgangsforholdene til boligerne i Allégade skal være uændrede.
- Der skal være vejadgang til boligområdet fra Valseværksgade og fra Peder Falsters Vej. Der må ikke være gennemkørsel fra Valseværksgade gennem området til Peder Falsters Vej eller omvendt.
- Der skal etableres en stiforbindelse fra Valseværksgade til Peder Falsters Vej.
- Parkering skal placeres, så hovedparten af parkeringspladserne ligger skjult fra Peder Falsters Vej og Skjoldborgparken. Dog kan der placeres parkeringslommer mod Peder Falsters Vej, hvis disse integreres i bebyggelsen. Parkeringskrav se side 12.



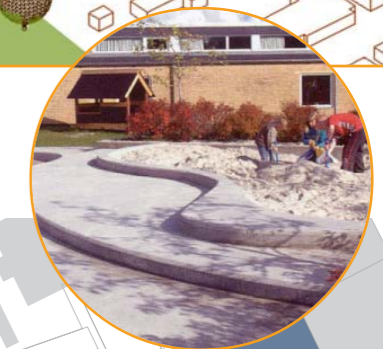


Område D- Skjoldborgforbindelsen

Skjoldborgforbindelsen er et nyt sammenhængende stiforløb for bløde trafikanter. Stiforbindelsen har til formål at få de nye byudviklingsområder vest for Peder Falsters Vej koblet sammen med bymidten. Forløbet strækker sig fra Valsetorvet i Nørregade, over kanalen og Allégade og krydser Skjoldborgområdet og parken. Herfra fortsætter det via en overgang ved Peder Falsters Vej langs butiksgunden, forbi campingpladsen og ender som en natursti i området vest for campingpladsen.

Forløbet er tænkt som en rekreativ forbindelse, der både visuelt og funktionelt byder på forskellige oplevelser undervejs. Især tænkes arealet omkring Valseværksgade indrettet til forskellige former for ophold. Som en del af projektet renoveres Skjoldborgs gårdsplads.

Skitsen til højre viser hvordan der kan skabes et samlet stiforløb for fodgængere gennem skjoldborgparken helt op til Nørregade



PRINCIPSKITSE



- Forbindelsen skal udformes som et grønt rekreativt stiforløb.
- Valseværksgade indrettes som et særligt aktivt opholdsrum i forløbet.
- Der skal etableres forskellige aktiviteter langs stien, der henvender sig til alle aldre. Aktiviteterne skal sikre, at der sker noget forskellige steder på forskellige tidspunkter, hele året, hele ugen, hele døgnet.
- Der åbnes adgang til kanalen fra Nørregade.
- Forløbet skal både i belægninger og møblement være indbydende at færdes på. Der skal være en opfattetlig sammenhæng i forløbet, helt ned i detaljen, for eksempel i form af materialer, belægning, lys med videre.
- Skjoldborgparken forbliver bypark med stiforbindelser igennem.
- Forløbet skal være tilgængeligt for alle.



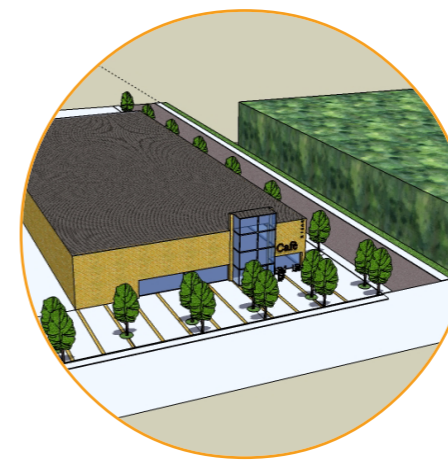
Område E - Butiksområdet

Området ved tennisbanerne og de tidligere nyttehaver mellem Peder Falsters Vej og campingpladsen er udlagt til centerformål i Plan- og Agenda 21 strategien. Området er på ca. 11.400 m². Området er omfattet af byplanvedtægt for Krudtværksområdet.

Området ligger mellem et markant skovbryn og en bevaringsværdig boligbebyggelse langs Strandgade. I dag anvendes området til tennisbaner/nyttelhaver. Disse forudsættet fjernet før området kan bruges til andre formål. Området ønskes anvendt til en eller flere nye butikker, erhvervsformål, eventuelt biograf eller boliger. Adgangen til området skal ske via en ny adgangsvej, der placeres langs skovbrynet.

For at styrke Peder Falsters Vej som bygade, skal der være indgang og forplads mod Peder Falsters Vej. Der skal etableres en gang/cykelsti gennem området.

- Bebyggelsen må højst være i 2 etager og have en maksimum højde på 8,5 m. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 70
- I stueetagen kan der alene indrettes butikker og andre publikumsrelaterede faciliteter, herunder biograf. Der gives mulighed for at indrette en dagligvarebutik på op til 3.500 m². Etager over stueetagen kan indrettes til liberale erhverv, servicefunktioner, boliger og lignende.
- Bebyggelsen skal orientere sig med åbne facader og adgang mod Peder Falsters Vej og den nye adgangsvej.
- Bygningernes arkitektur skal være nutidig og i høj arkitektonisk kvalitet.
- Varegårde, oplag og lignende skal integreres i bebyggelsen, holde afstand fra Strandgadebebyggelsens skel og være skjult fra adgangsvejen og Peder Falsters Vej.
- Området skal vejbetjenes fra Peder Falsters Vej ad en nyetableret adgangsvej, der også giver adgang til gymnasiet, campingpladsområdet og Strandgade. Adgangsvejen skal ligge, som vist på principskitset og plantes til med allétræer.
- Langs adgangsvejen skal etableres cykelstier i begge retninger. I den nordlige side skal etableres fortov og mod syd etableres en særlig stiforbindelse, der forbinder byområdet med Skjoldborgparken og campingpladsen. Stien skal hænge sammen med stien gennem Skjoldborgparken, for eksempel gennem belægning og belysning.
- Trafikken skal sikre tilgængelighed for alle. Parkering skal ske på egen grund, eventuelt som tag- eller kælderparkering.



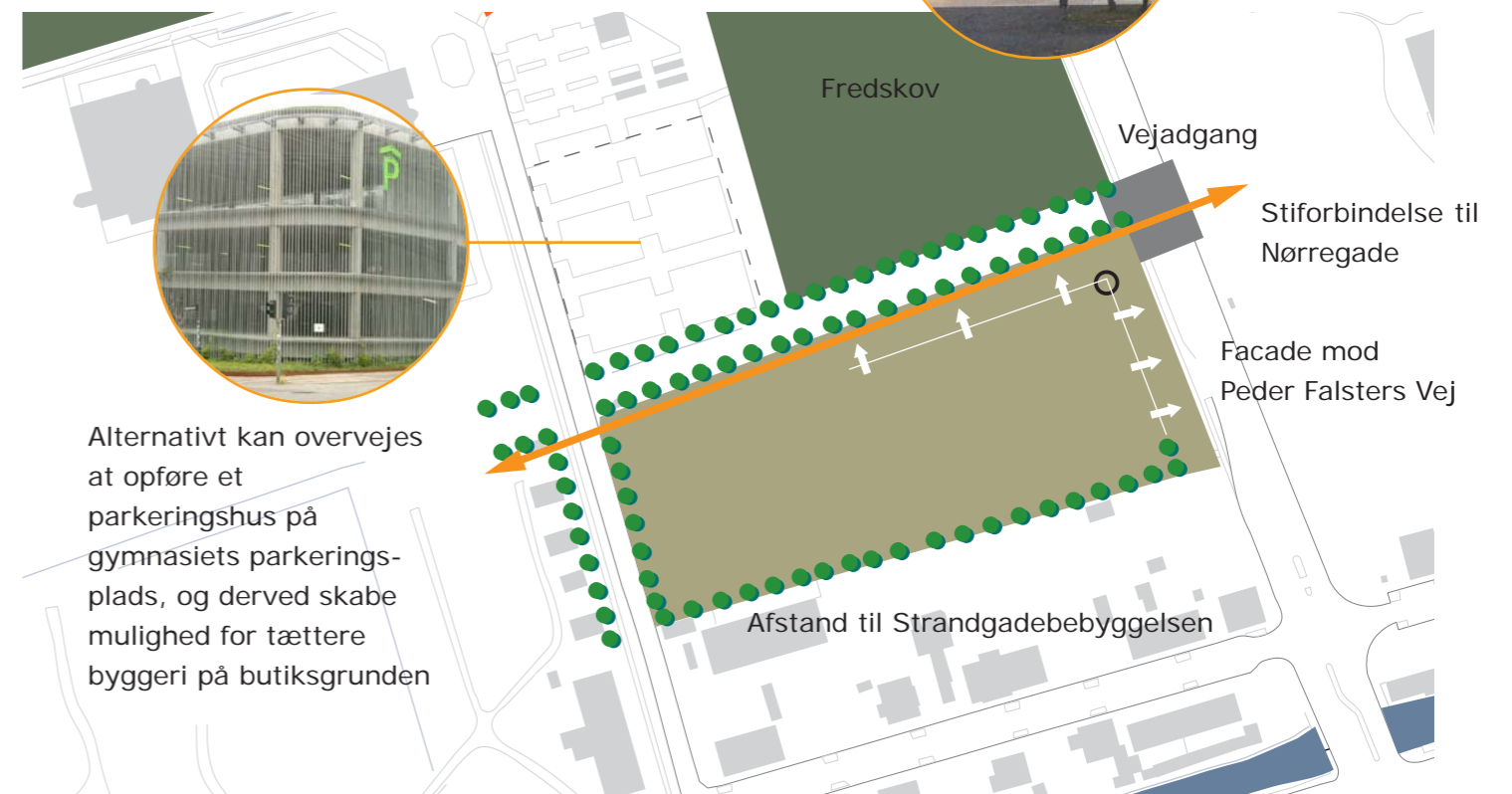
Byggeriet kan opføres i to etager.



Eksempler på bebyggelser med åbne facader i et spændende og nutidigt formsprog. Byggeriernes forarealer er også en vigtig del af bebyggelsen.



PRINCIPSKITSE



Parkeringsarealer skal fremstå som parkeringslunde beplantet med træer.

Eventuelt parkeringshus eller tagparkering skal tilpasses gymnasiet, skoven og det nye byggeri.

Område F - Campingpladsen

Campingpladsen, som omfatter et areal på ca. 34.500 m² ligger unikt, med direkte adgang til Strandgadekanalen, et stort naturområde og tæt på by og havn. I Plan- og Agenda 21 strategien er området sammen med området ved tennisbanerne udlagt til centerformål, med mulighed for butikker, boliger, kulturfaciliteter, liberalt erhverv med mere. I dag bruges området til campingplads og vandrehjem. Områdets centrale placering og de særlige våde jordbundsforhold betyder, at der bør stilles særlige krav til udformningen af en ny bebyggelse. Før området kan bebygges er det nødvendigt at foretage undersøgelser af jordbundsforholdene. Der skal være stiforbindelser, der sikrer adgangen fra bymidten til de grønne områder syd for området og kanalen. Arealet er berørt af støjforhold (støjzone II) fra Stålværket og jernbanen, hvilket betyder at den fremtidige bebyggelse skal indrettes og placeres, så den er med til at sænke støjen i og omkring bebyggelsen. Det anbefales at eksperimentere med byøkologi/Co₂ neutralt byggeri for eksempel: lavenergihuse.

De mest oplagte måder at etablere boliger på det våde område er:

Terrænhævning og normal bebyggelse uden kælder

Ved at køre jord på arealet hæves terrænet, så det også i fremtiden vil kunne tilfredsstille de nødvendige afvandingsmæssige forhold.

„Kanalhuse“

Der etableres et kanalsystem, der står i forbindelse med havet. Husene placeres langs kanalerne, og der fyldes jord op til husene og adgangsvejene. Husene kan enten have facader direkte ned til kanalen eller være rykket lidt tilbage.

Diger og pumpesystem

Der etableres et dige rundt om campingpladsen eller et større område, hvis det er hensigtsmæssigt at inkludere andre lavtliggende områder. Afvandingen sikres med et pumpesystem. Denne metode er meget udbredt i Holland.



Eksempler fra Holland, Danmark og Sverige

PRINCIPSKITSE

Bebyggelsen skal styrke kanalmotivet og udnytte vandet i området i planløsning og arkitektur. Det er vigtigt, at tilgængeligheden til kanalerne styrkes, og at der er offentligt tilgængelige stier gennem området. Adgang og parkering placeres i forlængelse af den nye adgangsvej.

- Afgrænsningen af området afhænger af butiksgrundens endelige størrelse.
- Den nye bebyggelse skal være en attraktion for byen. Kanalmotivet kan bruges til inspiration til bebyggelsen – høje smalle huse, som i Holland og Sverige. Eventuelt med lodrette skel.
- Bebyggelsen kan opføres i op til 2½ etage.
- Byggeriet kan anvendes til boliger og erhverv, som ikke generer boligerne. Der kan være mulighed for butikker og parkering i den del af området, der støder op til butiksgunden.
- Bebyggelse skal udnytte områdets vand (herunder drænvand og vand fra befæstede arealer) til rekreative og landskabelige elementer.
- Bevaringsværdig beplantning i området skal indpasses i byggeriet.
- Der skal sikres en god overgang mellem bebyggelsen i Strandgade og den nye bebyggelse.
- Der skal sikres offentlig stiadgang gennem bebyggelsen fra butiksområdet ud til naturområdet mod vest.
- Der skal sikres offentlig adgang til og langs Strandgadekanalen.
- Området skal fremstå med en grøn karakter. Dog kan bebyggelsen placeres, så der opstår små interne bymæssige torve i bebyggelsen.
- Det anbefales, at parkeringen samles ved udkørslen til Strandgade og ikke ved de enkelte boliger.





Område G - Område ved Havnevej mellem Hermannsgade og K.A. Larssensgade

Erhvervsområdet syd for campingpladsen grænser op til et boligområde mod øst, jernbanen mod syd og Strandgadekanalen mod nord. Området er på ca. 8.900 m² og anvendes i dag til erhvervsformål i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser. Ejerne i området ønsker at omdanne området til boligområde. Området vejbetjenes af Havnevej, som udgør en vigtig rekreativ forbindelse mellem bymidten og havnen langs Strandgadekanalen. Denne forbindelse bør styrkes ved en nyindretning af området.

Området ligger langs banen, som giver støj og vibrationer. Det medfører, at der er en 25 meter bred zone langs banen, hvor der ikke må bygges boliger. Hele området ligger inden for støjområde II (45-50 dB) for Stålvalseværket. Det betyder, at fremtidige lokalplaner for området vil indeholde krav til bebyggelsens udformning og indretning med hensyn til reducere af støjgener.

Bygges der boliger i området bør de placeres, så der er både visuel og fysisk adgang til kanalen, mens de afskærmes både visuelt og støjmæssigt fra banen.

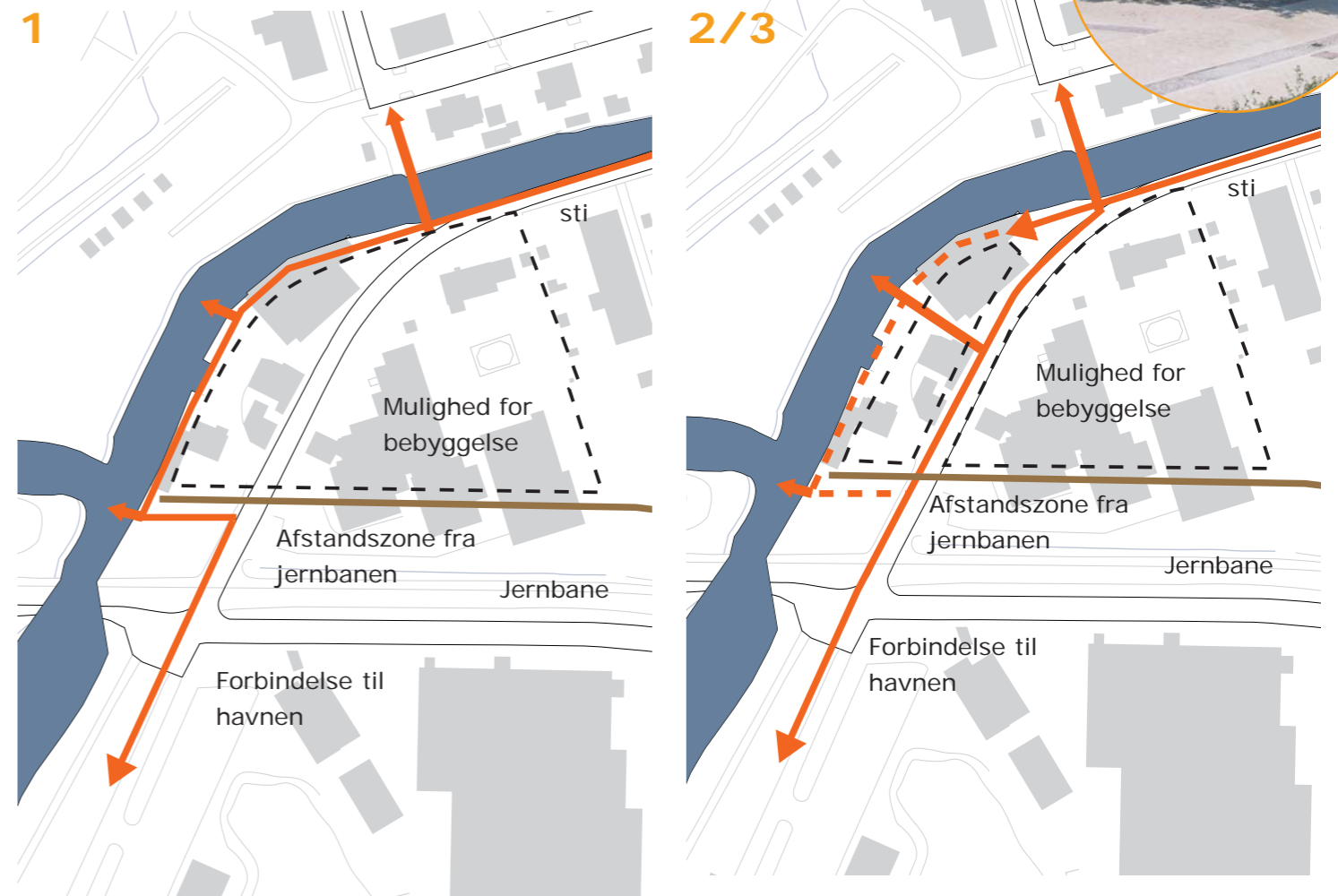
Trafikale scenarier:

- 1 Havnevej skal fungere som boligvej og lukkes for biltrafik ved den lille bro fra gymnasiet, hvor der etableres en vendeplads. Langs kanalen etableres en stiforbindelse for de bløde trafikanter. Jernbaneoverskæringen opretholdes udelukkende som stiforbindelse.
- 2 Havnevej skal fungere som en lokal vej med begrænset gennemfartstrafik. Langs kanalen etableres en stiforbindelse for de bløde trafikanter.
- 3 Havnevej skal udvides som primær trafikvej, så biltrafikken mellem byen og havnen kan ske ad denne vej. Langs kanalen etableres en stiforbindelse for de bløde trafikanter.



- Området kan anvendes til bolig og erhverv. Erhverv må ikke være til gene for boliger. Der kan også indrettes cafeer, gallerier og lignende.
- Der kan bygges i 1½ etage langs Havnevej. Langs banearealet kan bygges i op til 2½ etage.
- Der kan maksimalt bebygges med en bebyggelsesprocent på 50 procent.
- Boligbyggeri skal støjdæmpes for at overholde støjkravene fra stålvalseværket og jernbanen.
- Der skal frigøres et areal til en rekreativ forbindelse langs kanalen.
- Bebyggelse langs kanalen skal være åben og må ikke lukke for kig og adgang til kanalen. Nyt byggeri skal afstemmes med byggeriet på campingpladsen.

PRINCIPSKITSER



Hvis Havnevej fremover skal opklassificeres til primær trafikvej, kræves en udvidelse af vejarealet. Med en fremtidig vejbredde på 11 meter vil flere ejendomme skulle eksproprieres, fortrinsvis have- og friarealer. Huset på ejendommen 67a Frederiksværk Bygrunde vil skulle rives ned.



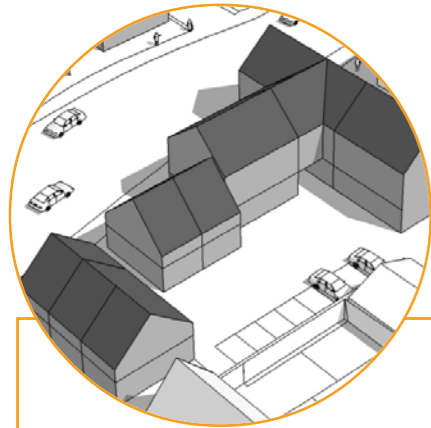
Område H - Hermannsgadeområdet

Området dækker ejendommene omkring Hermannsgade mellem K.A. Larssensgade og kanalen. Det er især ejendommene ud mod Hermannsgade der er aktuelle, idet der er ønsker om at bygge nyt langs Hermannsgade. Som en del af det sammenhængende vejforløb med Peder Falsters Vej ønskes Hermannsgade udviklet til en grøn bygade. Det betyder, at det fremtidige byggeri langs vejen skal have facader og indgange orienteret mod Hermannsgade og danne en sammenhængende facaderække med den eksisterende bebyggelse.



Område I - Torvet og Gjethuset

Området omkring Torvet og Gjethuset udgør et både historisk og bymæssigt samlingspunkt i bymidten. Her mødes vigtige kulturelle institutioner og bygninger med byens liv, og her opleves kanalerne som adgangen til byen. Der er brug for, at områdets kontakt til kanalerne gøres mere tydelig og understøttes.



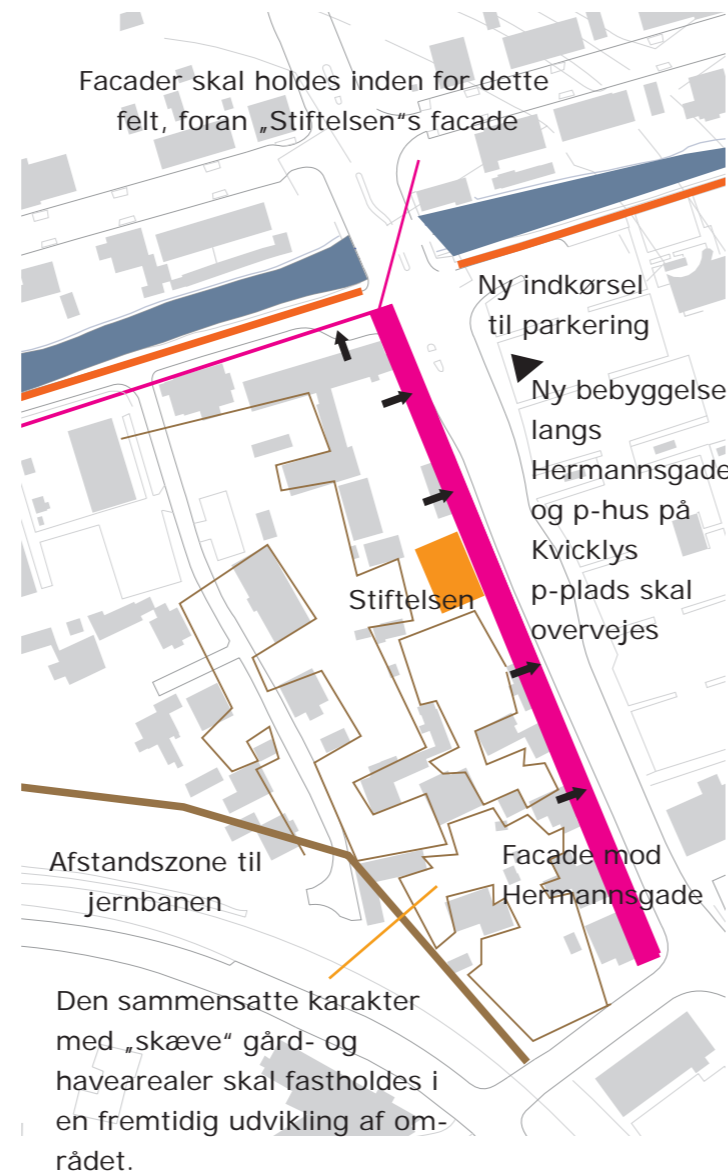
Skitserne viser forslag til bebyggelse langs Hermannsgade.



RETNINGSLINJER FOR OMRÅDET

- Området kan anvendes til bolig og erhverv. Erhverv må ikke være til gene for boliger. Der kan også indrettes cafeer, gallerier og lignende.
- Boligbyggeri skal opføres i en byggestil, der er forenlig med Stiftelsen og med den øvrige bebyggelse i området.
- Ny bebyggelse skal placeres med facader ud mod Hermannsgade. Facader skal placeres foran „Stiftelsens“ facadelinje.
- Der må højst opføres bebyggelse i to etager.
- Der kan etableres en ny adgangsvej til Kvickly-parkeringsområdet, så sammenstød mellem stien langs kanalen og ind- og udkørslen til parkeringsområdet undgås.
- Mulighed for ny bebyggelse og parkeringshus på Kvicklys parkeringsplads skal overvejes.

PRINCIPSKITSE



- Muren foran Strandgadekanalen fjernes.
- Der skal arbejdes med kontakten til kanalerne. Blandt andet ved at gøre det muligt at komme ned til kanalkanten.
- Hjørnegrunden på Nørregade (den nuværende ågrill) skal bruges til udadvendte funktioner, for eksempel café eller restaurant og kanalkanten til for eksempel bådebro, servering og lignende.
- Den „blinde“ ende ved Turbinehuset og parkeringen for enden af Allégade skal afrundes og afsluttes som en del af Torvet og det grønne anlæg.



PRINCIPSKITSE

